

さくら都市計画地区計画の変更（さくら市決定）

都市計画桜ヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

名 称	桜ヶ丘地区地区計画
位 置	さくら市桜ヶ丘1丁目、2丁目、3丁目
面 積	約26.4ha
地区計画 の目標	<p>本地区は、JR氏家駅より北東へ約1.2km、喜連川市街地の北部の緑豊かな丘陵地に位置し、民間開発により、自然環境と調和のとれた住宅地として整備され、建築協定により良好な住環境が保全された地区である。</p> <p>本地区計画においては、建築物等の規制を行うことにより、建築協定により形成されてきた緑豊かで潤いのある良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>（土地利用の方針）</p> <p>良好な住宅地の形成を図るため、区域を一戸建住宅及び公益的施設等を配置するA地区、一戸建住宅及び日常生活に必要な商業機能の配置を許容するB地区、店舗・飲食店その他これらに類する用途に供するC地区、公園緑地を保全するD地区に区分する。</p> <p>（地区施設の整備方針）</p> <p>第2林間住宅1号線（幅員14m）を中心に区画道路29路線（6～8m）を配置し、また、地区内に街区公園（4箇所）を配置し、各施設の機能が損なわれないよう、維持、保全を図る。</p> <p>（建築物等の整備方針）</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、緑豊かな潤いのある住宅地としての維持保全を図るため、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）建築物等の用途の制限 （2）建築物の容積率の最高限度 （3）建築物の建蔽率の最高限度 （4）建築物の敷地面積の最低限度 （5）壁面の位置の制限 （6）建築物等の高さの最高限度 （7）建築物等の形態又は意匠の制限 （8）垣又は柵の構造の制限

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			幹線道路	市道 第2林間住宅1号線	14m	約1,180m	
		公園	種別	名称		面積	備考
			街区公園	1号街区公園		約0.1ha	
				2号街区公園		約0.1ha	
	3号街区公園			約0.1ha			
	4号街区公園			約0.1ha			
	地区の 区分	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	
		面積	約23.6ha	約0.4ha	約0.1ha	約1.8ha	
	建築物等 に関する 事項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の3に掲げる兼用住宅 (3) 地域集会場 (4) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5各号に掲げるものを除く。)	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 令第130条の3に掲げる兼用住宅 (3) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(イ)項第8号に掲げるもの (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、令第130条の5の3各号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの (5) 前各号の建	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの(ただし、法別表第2(ホ)各号に掲げるものを除く。) (3) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1) 公園管理事務所 (2) 公衆便所、休憩所その他これらに類するもの (3) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	

			建築物に附属するもの（令第130条の5各号に掲げるものを除く。）		
建築物の容積率の最高限度	6/10 ただし、地域集会所並びにこの建築物に附属する建築物についてはこの限りではない。	10/10	20/10	6/10 ただし、公園管理事務所、公衆便所、休憩所その他これらに類するもの、並びにこれらの建築物に附属する建築物についてはこの限りではない。	
建築物の建蔽率の最高限度	4/10 ただし、地域集会所並びにこの建築物に附属する建築物についてはこの限りではない。	5/10	6/10	4/10 ただし、公園管理事務所、公衆便所、休憩所その他これらに類するもの、並びにこれらの建築物に附属する建築物についてはこの限りではない。	
建築物の敷地面積の最低限度	250㎡ ただし、地域集会所、公園管理事務所、公衆便所、休憩所その他これらに類するもの、並びにこれらの建築物に附属する建築物についてはこの限りではない。				
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁（屋外階段、バルコニー、ベランダ、出窓等除く。）又はこれらに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.5m以上としなければならない。ただし、公共公益施設等または建築物もしくは建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれらに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。</p> <p>(2) 物置その他これらに類するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積が5㎡以下のもの。</p>				

		(3) 車庫(柱と屋根のみで壁がないもの)の用途に供するもので、軒の高さが2.5m以下のもの。			
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは10mを越えてはならない。また、建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じ得たもの</p> <p>(2) 前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じ得たものに5mを加えたもの</p>	<p>建築物の高さは12mを越えてはならない。また、建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じ得たもの</p>	<p>建築物の高さは15mを越えてはならない。また、建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.5を乗じ得たもの</p>	<p>建築物の高さは10mを越えてはならない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁(屋外階段、バルコニー、ベランダ、出窓等含む。)及び柱並びに工作物の色彩は、原色を避け、住宅地にふさわしい落ち着いたものとする。</p> <p>また、屋外広告物は自家用広告物のみとしなければならない。ただし、市が公共公益上必要と認めた屋外広告物は、この限りではない。</p>			
	垣又は柵の構造の制限	<p>敷地境界に垣又は柵を設置する場合の構造は、門柱及び門扉を除き生垣としなければならない。ただし、公共公益施設(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第14号に掲げるもの及び居住者の福祉又は利便のため必要な施設をいう。)の用に供する敷地に設置するものについては、この限りではない。</p>			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

当地区において、周辺環境と調和した良好な居住環境の維持保全を図りつつ、日常生活に必要な機能を備えた地元生活圏の形成を推進するため、本案のとおり地区計画を変更するものである。